

## АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

г. Якутск

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акционерный коммерческий банк «Алмазэргиэнбанк» Открытое акционерное общество**, именуемый в дальнейшем «**Принципал**», в лице Председателя Правления Миронова Александра Степановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Агент**», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Агент обязуется за вознаграждение совершать по поручению Принципала от имени и за счет Принципала юридические и иные действия по продаже недвижимого имущества, указанного в п. 1.3. настоящего Договора (далее по тексту – «**Объект**»).
- 1.2. Агент принимает назначение Принципала быть его представителем, и по поручению Принципала обязуется за вознаграждение совершать юридические и иные действия от имени Принципала и за счет и в интересах Принципала, а также оказать услуги, перечисленные в ст. 2 настоящего Договора, в целях поиска покупателей, желающих приобрести право собственности на Объект, а также услуги по подготовке сделки и заключению с покупателем договора купли-продажи Объекта от имени Принципала. Агент не берет на себя обязательства по устранению имеющихся недостатков в документах и правах на объекты недвижимости, принадлежащие Принципалу.
- 1.3. Характеристика недвижимого имущества, реализуемого Агентом в соответствии с условиями настоящего Договора:
- **здание**, назначение: **административно-управленческого назначения, 1-этажный**, общая площадь **242,4 кв.м.**, лит. **А**, номера на поэтажном плане с **1-23**, с хоз.постройками согласно тех.паспорта БТИ: **Г,Г1-Г2,Г3,Г4-5,Г6,Г7,Г8,Г9,Г10,Г11,Г12-13,Г14,Г16,Г17,Г19,Г20,Г21-22,Г28,Г29,Г18,Д,Ц**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:0001547:000001**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км**,
  - **здание, 1-этажный**, общая площадь **204,80 кв.м.**, лит. **Ж,Ж1**, номера на поэтажном плане с **1-16**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:0001547:000002**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км, доп. адрес п. Марха**,
  - **нежилое сооружение**, назначение: **нежилое, 1-этажный**, общая площадь **1161,40 кв.м.**, лит. **Р**, номер на поэтажном плане **1**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:0001547:000006**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км, доп. адрес п. Марха**,
  - **здание**, назначение: **нежилое, 1-этажный**, общая площадь **99,10 кв.м.**, лит. **К,К1,К2**, с номерами на поэтажном плане с **1-3**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:0001547:000004**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км, доп. адрес п. Марха**,
  - **здание**, назначение: **нежилое**, общая площадь **2438,50 кв.м.**, лит. **П,П1,П2,П3**, номера на поэтажном плане с **1-12**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:0001547:000007**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км, доп. адрес п. Марха**,
  - **здание**, назначение: **нежилое, 1-этажный**, общая площадь **281,30 кв.м.**, лит. **З**, на гараже – номер на поэтажном плане **2**, на складе – номер на поэтажном плане **1**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:0001547:000003**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км, доп. адрес п. Марха**,
  - **земельный участок**, категория земель: **земли поселений**, общая площадь **60627 кв.м.**, кадастровый (или условный) номер: **14:35:204002:0074**, адрес: **Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, тракт Намцырский, 1 км, п. Марха**.

Вышеперечисленные объекты принадлежат АКБ «Алмазэргиэнбанк» ОАО на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия), серия 14-АА №№ 682326, 682327, 682328, 682329, 682330, 682331, 682332 от 17 сентября 2010

ПРИНЦИПАЛ:

АГЕНТ:

\_\_\_\_\_ А.С. Миронов

/\_\_\_\_\_

г.

- 1.4. Принципал намерен в рамках настоящего договора продать объекты недвижимости, входящие в состав Объекта, любым лицам и в любом порядке.
- 1.5. **Расчетная минимальная стоимость Объекта**, согласованная Сторонами для первоначального распространения информации об Объекте в СМИ и при других способах проведения рекламной компании, **составляет 8 040 000 (восемь миллионов сорок тысяч) рублей (в том числе НДС)**.
- 1.6. Стороны договорились, что возможно изменение цены Объекта по согласованию с Принципалом, с учетом рыночной конъюнктуры. Изменение цены Объекта должно быть оформлено путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 1.7. В результате совершения сделки, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, Агент намеревается получить денежное вознаграждение.
- 1.8. Агент осуществляет рекламную кампанию в отношении Объекта за счет Принципала. Объем, порядок проведения, стоимость рекламной компании, порядок отчетности устанавливается Сторонами в отдельных дополнительных соглашениях к настоящему Договору, составляющих его неотъемлемую часть. Смету рекламной кампании подготавливает Агент и представляет Принципалу на утверждение. В дополнительном соглашении, указанном в настоящем пункте, обязательно должны указываться наименование СМИ (журнала, газеты, ресурса интернета, канала телевидения и т.п.), периодичность выхода СМИ с рекламными блоками о продаже Объектов, размер и другие параметры рекламных блоков о продаже Объектов, наименование конкретных телевизионных каналов, транслируемых по РС (Я), с указанием способа подачи рекламы о продаже Объектов и периодичности (времени) выхода рекламы (для рекламы, размещаемой по телевидению). Расходы Агента по проведению рекламной кампании не должны превышать 30 000 (тридцать тысяч) рублей в месяц.
- 1.9. Принципал в случае необходимости рассмотрит возможность выдачи Покупателю целевого кредита на покупку Объекта.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

- 2.1. Изучать складывающуюся конъюнктуру рынка недвижимости в целях наиболее выгодного позиционирования продвижения прав на Объект, информировать Принципала, который заказывает эту работу в течение срока действия Договора.
- 2.2. Распространять и поддерживать информацию о правах на Объект в печатных изданиях средств массовой информации в пределах согласованной Принципалом в порядке п. 1.8. настоящего Договора стоимости.

Агент вправе приостановить вышеназванную работу по распространению и поддержанию информации о правах на Объект в случае неблагоприятной конъюнктуры на рынке недвижимости до момента согласования с Принципалом необходимости изменения согласованной ранее ориентировочной стоимости Объекта, указанных в п.п. 1.5, 1.6 настоящего Договора.
- 2.3. Консультировать Принципала по всем вопросам, имеющим отношение к настоящему Договору.
- 2.4. Осуществлять поиск и самостоятельный отбор Покупателей Объекта, в том числе:
  - 2.4.1. выполнить первичный осмотр и оценку потребительских и технических характеристик Объекта до начала его показа потенциальным Покупателям;
  - 2.4.2. Осуществлять показы (просмотры) Объекта потенциальным покупателям, вести с ними переговоры об условиях предстоящей сделки;
  - 2.4.3. Организовать и проводить переговоры с покупателями по поводу заключения договора отчуждения Объекта, указать и представить покупателя Принципалу.
- 2.5. Организовать подготовку и проведение сделки, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, включая:
  - 2.5.1. первичную экспертизу правоустанавливающих документов прав на Объект, а также всех иных сопутствующих сделке документов;
  - 2.5.2. координацию денежных расчетов между покупателем и Принципалом;
  - 2.5.3. подписать договор купли-продажи Объекта на условиях и с покупателем, письменно согласованных с Принципалом.
- 2.6. Осуществлять иные расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, исключительно по согласованию с Принципалом, оформляемому Сторонами в виде отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору, составляющего его неотъемлемую часть. Расходы Агента, не согласованные с Принципалом, не подлежат компенсации со стороны Принципала.
- 2.7. Не разглашать без прямого указания Принципала конфиденциальную информацию, полученную в связи с исполнением Договора, а именно конфиденциальность условий настоящего Договора, договора отчуждения Объекта, информацию об их владельце, времени проведения сделки и денежных расчетов.

ПРИНЦИПАЛ:

АГЕНТ:

\_\_\_\_\_ А.С. Миронов

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Агент вправе ставить в известность потенциального покупателя о недостатках в документах и правах на Объект, если указанные недостатки влекут за собой невозможность оформления сделки в отношении Объекта, в том числе государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Данная информация не признается конфиденциальной.

- 2.8. Назначить ответственного со стороны Агента за выполнение работ (оказание услуг) по настоящему договору.
- 2.9. Ежемесячно не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным, а также по окончании срока действия настоящего Договора, предоставлять Принциалу отчет о проделанной работе по реализации Объектов. К отчету Агента должны быть приложены документы, подтверждающие произведенные Агентом расходы, связанные с исполнением поручения Принциала по настоящему Договору.
- 2.10. Агент имеет право по своему усмотрению (привлекать) субисполнителей, субагентов, представителей, и / или консультантов, при этом оплата услуг перечисленных лиц является самостоятельной обязанностью Агента и не подлежит компенсации со стороны Принциала.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА**

- 3.1. Предоставить Агенту в соответствии с его запросами сведения, справки, документы, касающиеся оборота прав на Объект и сделок с ним, документы юридического лица, необходимые для сделки, а также содействовать их проверке.
- 3.2. Предоставлять Агенту по запросу документы и информацию, связанную с Объектом в надлежащем виде, а также незамедлительно информировать его обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора и поручения, а также договоров, заключенных от имени и в интересах Принциала с покупателем;
- 3.3. Совершать в объемах и сроках, указанных Агентом, действия, необходимые для исполнения настоящего Договора, а именно:
  - 3.3.1. предоставлять возможность осмотра Объекта потенциальным покупателем, в случае необходимости принимать участие в переговорах с третьими лицами;
  - 3.3.2. запрашивать и/или получать документы, справки, необходимые для проведения сделок;
  - 3.3.3. при необходимости выдать Агенту (его работнику) доверенность, предоставляющую право на получение необходимых для исполнения Договора документов, совершение иных действий;
  - 3.3.4. провести среди работников Принциала инструктаж о поведении во время показов Объекта третьим лицам – покупателям, назначить ответственное лицо за контакт с Агентом по всем вопросам, связанным с исполнением Договора и письменно уведомить об этом Агента.
- 3.4. Не совершать действий, препятствующих исполнению настоящего Договора, а также известить в письменной форме о всех существующих на Объект ограничениях, обременениях, арестах и т.д.
- 3.5. Ежемесячно в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения подготовленного Агентом в соответствии с п. 2.9. настоящего Договора отчета о проделанной работе и при отсутствии возражений по отчету, перечислять Агенту денежные средства в возмещение расходов Агента, связанных с исполнением поручения Принциала по настоящему Договору.
- 3.6. После полного и надлежащего исполнения настоящего Договора выплатить Агенту вознаграждение, а также возместить фактические затраты Агента, связанные с исполнением настоящего Договора, согласованные в порядке п.п. 1.8., 2.6. настоящего Договора. В случае досрочного расторжения настоящего Договора выплатить Агенту все фактически понесенные им на дату расторжения Договора расходы, связанные с исполнением настоящего договора и согласованные Принциалом в порядке п.п. 1.8., 2.6. настоящего Договора; указанные расходы Агента должны быть документально подтверждены.
- 3.7. Принципал обязуется в течение срока действия Договора не заключать каких-либо соглашений с иными лицами, предмет которых полностью или частично совпадает с предметом настоящего Договора.
- 3.8. Принципал в течение срока действия Договора в трехдневный срок обязан уведомлять обо всех случаях обращения к нему (непосредственно либо опосредованно) каких-либо покупателей с предложением о совершении сделки с правами на Объект.
- 3.9. В случае, если в течение срока действия настоящего Договора какой-либо покупатель, обратится к Принциалу с предложением о покупке Объекта, Принципал вправе, при условии исполнения обязательств, предусмотренных в п. 3.8. настоящего Договора, самостоятельно вести с этим покупателем переговоры о продаже Объекта. При этом договор купли-продажи объекта заключается с покупателем Агентом с последующей выплатой Агенту агентского вознаграждения и иных платежей, предусмотренных условиями настоящего Договора.

ПРИНЦИПАЛ:

АГЕНТ:

\_\_\_\_\_ А.С. Миронов

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3.10. Все указания Принципала должны быть представлены Агенту в письменном виде.

#### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1. Настоящий Договор заключен на срок 1 (один) год, вступает в законную силу с момента подписания его Сторонами.
- 4.2. Настоящий договор прекращается после полного и надлежащего исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору, либо после истечения указанного в п. 4.1. срока действия, если хотя бы одна из Сторон письменно оповестит другую сторону о нежелании продлевать срок действия настоящего Договора в течение 30 дней с момента истечения срока, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, в противном случае Договор продлевает свое действие на такой же срок автоматически. Если до истечения срока действия, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, будет заключен договор отчуждения прав на Объект, срок действия настоящего Договора продлевается до момента государственной регистрации перехода прав от Принципала к покупателю.
- 4.3. Сроки совершения сделок, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, а также иные существенные условия этих сделок, определяются в договорах (соглашениях), заключаемых Агентом с покупателем, и письменно согласованных с Принципалом.
- 4.4. **Вознаграждение Агента** по соглашению сторон устанавливается в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % от **стоимости Объекта**, указанной в п. 1.5. настоящего Договора, и с учетом возможных изменений в соответствии с п. 1.6. Указанный размер вознаграждения Агента включает все предусмотренные действующим законодательством российской Федерации налоги.
- 4.5. Право Агента на получение вознаграждения возникает в полном объеме с момента государственной регистрации перехода прав на Объект от Принципала к покупателю. Выплата Принципалом вознаграждения Агенту должна быть проведена в течение не более чем 5 (пять) рабочих дней с указанного в настоящем пункте момента.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. Ответственность Агента.
- 5.1.1. Агент несет ответственность перед Принципалом в случае виновных действий (умысла или неосторожности).
- 5.1.2. Материальная ответственность Агента за неумышленное нарушение обязательств по настоящему Договору не может превышать суммы вознаграждения Агента.
- 5.1.3. Агент не несет ответственности перед Принципалом за действия третьих лиц, соглашения с которыми заключены в связи с исполнением настоящего Договора непосредственно Принципалом.

#### **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

- 6.1. Настоящий Договор отменяет все предыдущие договоренности, переговоры и договоры между Принципалом и Агентом и не может быть изменен или дополнен, кроме как путем письменного соглашения Сторон.
- 6.2. Все должным образом подписанные изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
- 6.3. Признание любого из положений настоящего Договора недействительным либо неисполненным, не влияет на действительность или исполнимость других положений этого Договора.
- 6.4. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке не допускается.

#### **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

- 7.1. Стороны не отвечают в случае неисполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (Форс Мажор), которые включают в себя, но не ограничиваются: пожарами, наводнениями, мятежами, забастовками, любыми существующими или принятыми в будущем законами, правилами, положениями, актами федеральных или региональных органов власти и управления, затрагивающие Сторону и заставляющие ее отсрочить или запретить исполнение ею обязательств по данному Договору; либо любая иная причина, возникшая вне разумного контроля соответствующей Стороны. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (Форс Мажор), Сторона, которой стало известно об этом, должна письменно известить об этих обстоятельствах другую Сторону, и предпринять все возможные меры для исправления или снижения вреда от Форс Мажор.

#### **8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

ПРИНЦИПАЛ:

АГЕНТ:

\_\_\_\_\_ А.С. Миронов

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

- 8.1. Стороны признают, что информация, которой они обмениваются с настоящим Договором и вся иная коммерческая информация, доступная Сторонам в связи с договором, носит конфиденциальный характер и важна для Сторон. Если какая-либо из Сторон не желает, чтобы определенная информация могла быть разглашена третьим лицам, то эта Сторона должна документально провозгласить такую информацию конфиденциальной.
- 8.2. Никакая информация, объявленная Стороной конфиденциальной, не может быть разглашена никакому иному юридическому или физическому лицу без получения на то письменного согласия Стороны, объявившей эту информацию конфиденциальной, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

#### **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

- 9.1. В случае возникновения спора между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, спорящие Стороны должны попытаться разрешить спор путем мирных переговоров. Если Стороны не достигли согласия, то спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) в установленном законом порядке.

#### **10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

- 10.1. Все платежи по настоящему Договору и в связи с ним производятся в рублях.
- 10.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### **11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

ПРИНЦИПАЛ:

АГЕНТ:

**АКБ «Алмазэргиэнбанк» ОАО**  
677000, РС(Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 1  
ИНН 1435138944, КПП 143501001  
ОГРН 1031403918138  
к/с 30101810300000000770  
в ГРКЦ Национального банка РС (Я).  
БИК 049805770

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель Правления:

\_\_\_\_\_ А.С. Миронов

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер:

\_\_\_\_\_ С.Т. Васильев

м.п.